

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Van Nijenrodeweg 317
Amsterdam

OMGEVING

Het appartement is gelegen aan de rand van de populaire wijk Buitenveldert. In deze buurt ben je van alle gemakken voorzien. Zo ligt de woning op loopafstand van een winkelpleintje voor de dagelijkse boodschappen, met een supermarkt die 7 dagen per week geopend is. Als je van winkelen houdt, ligt het luxe overdekte winkelcentrum Groot Gelderlandplein om de hoek. Op loopafstand neem je tram 5 of 25 die je binnen no time naar het Amsterdamse centrum, of naar winkelcentrum van Amstelveen brengt. Met de fiets ben je binnen een paar minuten in het Amsterdamse Bos, maar ook het Amstelpark en het Gijsbrecht van Amstelpark zijn erg dichtbij, deze liggen op loopafstand.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, op dit adres kunt u maar liefst twee vergunningen aanvragen. Kosten voor de eerste vergunning bedragen € 55,07 per 6 maanden en € 137,68 voor de tweede vergunning. Er is momenteel geen wachtlijst. Wij adviseren u de website van de Gemeente Amsterdam te raadplegen (www.amsterdam.nl).



VAN NIJENRODEWEG 317 AMSTERDAM

Wij bieden aan een licht studioappartement (ca. 34m²) met balkon gelegen op de zevende verdieping van een zeer goed onderhouden appartementencomplex in de gewilde buurt Buitenveldert, nabij Amsterdam Zuidas, het Amsterdamse Bos én luxe winkelcentra Groot Gelderlandplein en Stadshart Amstelveen.

Via de besloten entree brengt de lift je naar de zevende verdieping waar het appartement gelegen is.

Bij binnenkomst zal het je direct opvallen dat de studio geniet van een zee aan daglicht, dit door de aanwezigheid van de grote raampartijen.

De huidige eigenaar heeft de ruimte door middel van een kast opgesplitst in wonen en slapen. De openslaande deur geeft vanuit de woonkamer toegang tot het balkon dat gunstig gelegen is op het zonnige zuiden. De moderne keuken met gezellige ontbijtbar is van alle gemakken voorzien en biedt voldoende bergruimte voor veel kookplezier.

Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot de badkamer welke beschikt over prachtige natuurstenen tegels. De badkamer is uitgerust met een walk in shower, wastafel en zwevend toilet. De luxe dimbare inbouwspots vind je niet alleen in de badkamer maar ook door de rest van het appartement.









A white ceramic toilet with a closed lid, set against a wall of brown marble tiles.

A glass shower enclosure with a chrome showerhead and a beige shower curtain hanging from a chrome rod. The shower floor has a square drain.

A white ceramic pedestal sink with a chrome faucet, set against a wall of brown marble tiles.

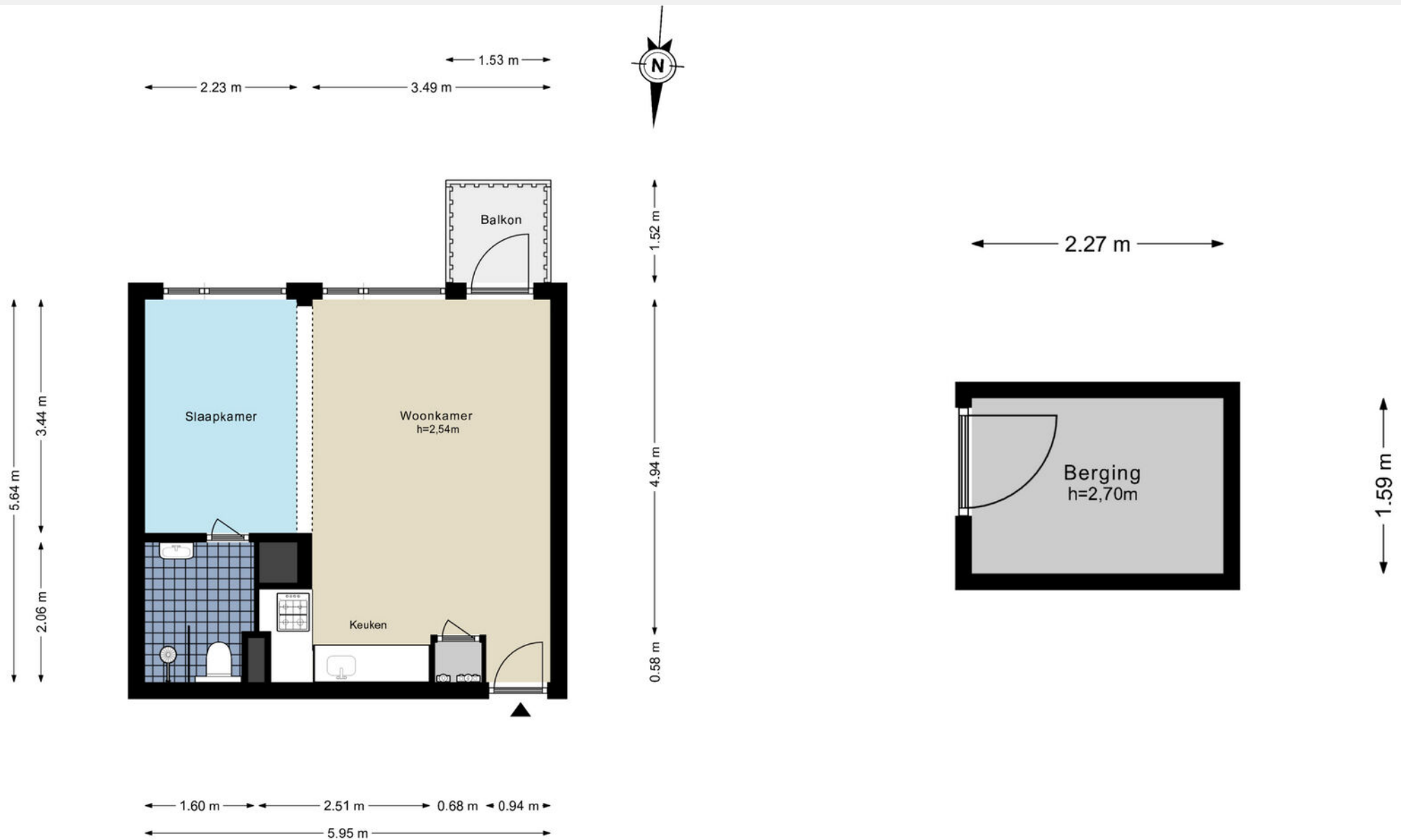
A chrome shower tray or soap dish mounted on the wall, containing two round soap dishes.

A chrome towel ring mounted on the wall, with a shadow cast on the tiles below it.

A chrome towel ring mounted on the wall, with a shadow cast on the tiles below it.

FLOORPLANNER

Van Nijenrodeweg 317
Amsterdam



IN HET KORT

Van Nijenrodeweg 317

Amsterdam

OBJECT

Van Nijenrodeweg 317 te Amsterdam

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

VOORZIENINGEN

- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming middels blokverwarming en warm water middels centrale voorziening
- Lift aanwezig

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	34 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	ca.	2 m ²
Externe bergruimte	ca.	4 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	106 m ³
Bouwjaar	ca.	1966

ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepaling voor voortdurende erfpacht 1955 zijn van toepassing. Huidig tijdvak loopt van 16 januari 1964 t/m 15 januari 2039. Vaste canon bedraagt € 46,73 per jaar, overstap onder gunstige voorwaarden is gedaan.

AANVAARDING

In overleg

VVE

Servicekosten

€ 105,83 per maand (incl. voorschot stookkosten € 24,11)
VvE Beheer Amsterdam
ja, t/m 2038

Gegevens VvE
MJOP

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Nummer	2823
Index	A-50

BIJZONDERHEDEN

Parkeervergunning mogelijk

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM Voorwaarden

ALGEMEEN

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website www.voormamillenaar.nl.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE
FOTO'S
Floorplanner



T (020) 641 86 94
amstelveen@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43
amsterdam@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

